

## REZERVOVANÉ Luxusný 4i byt s terasou a garážou



Rezervované

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	160 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	160 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	134 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	4.1 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	117.5 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Skladová plocha:	8.47 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	12.85 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Počet terás:	1
Počet izieb:	4	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Plocha garáže:	17.1 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Pivnica plocha:	7.72 m <sup>2</sup>
Terasa:	áno	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Pivnica:	áno	Orientácia:	juhovýchod
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023	Káblková TV:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	3	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

REZERVOVANÉ Hľadáte výnimočné bývanie, ktoré spája štýl, luxus a jedinečnosť? Tento nádherný 4-

**izbový byt** pod Hájikom s rozlohou **117,5 m<sup>2</sup>** vás očarí svojím dizajnom a premysleným priestorom. Nachádza sa na druhom poschodí, ponúka veľkorysú **terasu** (12,85 m<sup>2</sup>) s nádherným výhľadom a **balkón** (4,10 m<sup>2</sup>). Byt je **kompletne prerobený minulý rok** a jeho interiér je navrhnutý s dôrazom na **moderný dizajn** a funkčnosť.

**Dispozícia:** Byt pozostáva z dvoch spální (hlavná spáľňa, detská izba), štýlový a hlavne priestraný šatník, obývačka prepojená s jedálňou a úplne novou kuchyňou so vstavanými spotrebičmi Gorenje s 2 zabudovanými chladničkami s mrazničkami. Kuchyňa má aj praktickú skrytú špajzu. Vychutnáte si chvíle oddychu na priestrannej terase (12,85 m<sup>2</sup>) alebo menšom balkóne (4,10 m<sup>2</sup>). Kúpeľňa je murovaná, priestraná, vybavená rohovou vaňou, priestorom na práčku a sušičku a dvojumývadlom.

**Zariadenie:** Byt sa predáva kompletne zariadený v štýlovom dizajne a zariadenie ostáva novému majiteľovi - stačí sa len nastahovať.

**Lokalita:** Byt sa nachádza na 2. poschodí z troch, v BD nie je výťah, na podlaží sú iba dva byty, čím sa poskytuje pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do centra mesta.

**Bonusy:** Byt má vlastné kúrenie (plynový kotol Junkers minulý rok menený za nový). K bytu prislúcha pivnica o výmere 7,72 m<sup>2</sup>, miestnosť na kotol pri vstupe do bytu o výmere 0,75 m<sup>2</sup> a samostatná garáž (17,10 m<sup>2</sup>), čo zaručuje dostatok úložného priestoru aj pohodlné parkovanie.

Nezmeškajte možnosť získať jedinečné bývanie, ktoré spája komfort a eleganciu na jednom mieste.

Dohodnite si obhliadku ešte dnes na č.: 0903 442 185

Cena: 335.000€





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

**Vladimíra Šugárová**  
**+421 903 442 185**  
***sugarova@customreal.sk***

